

CONTRIBUTION

A

# L'HISTOIRE DU RÉGIME DES TERRES

---

## LE CONTRAT DE COMPLANT

PAR

**Roger GRAND**

Licencié en Droit.

---

### INTRODUCTION.

Le complant, qui a survécu à la Révolution, n'intéresse plus qu'une petite partie de la France (Loire-Inférieure, quelques cantons du Poitou et de l'Anjou), mais il y est très discuté, et la crise produite par le phylloxera sur la culture de la vigne force les esprits à l'étudier (pétition des colons, — commission d'enquête, — récent projet de loi soumis aux Chambres). Une vue d'ensemble sur ses origines et son développement est le meilleur moyen de résoudre la question. Au point de vue théorique, le complant est intéressant parce qu'il représente dans notre droit un principe juridique et une conception économique particuliers.

Historiens et juriscultes l'ont étudié imparfaitement ou incomplètement.

Nos sources sont surtout les Cartulaires, puis les archives

départementales de la Loire-Inférieure et des archives privées; les recueils de Coutumes et les ouvrages des commentateurs. — Bibliographie.

## CHAPITRE PREMIER.

### ORIGINES DU COMPLANT. — SES PLUS ANCIENNES TRACES.

Les auteurs se sont peu inquiétés de savoir d'où le complant dérivait. — Réfutation de quelques théories. On ne trouve rien d'absolument analogue dans la législation romaine (voir chap. v); mais en 1892 et en 1897, on a découvert à Aïn-Ouassel et à Henchir-Mettich (Tunisie) deux inscriptions latines, dont la seconde surtout, du temps de Trajan, règle un contrat de plantation qui présente certaines clauses analogues à celles du complant primitif (jouissance viagère des plantations moyennant une redevance en nature variable selon la récolte, délai accordé pour mettre la plantation en rapport). D'autre part, les pays de complant sont ceux qui sont situés au sud de la Loire et dans le bassin du Rhône, presque tous soumis à l'influence de la législation romaine, dont les actes font parfois mention. Mais, comme il est impossible de se référer à aucun texte précis de droit romain, et comme l'idée économique qui a inspiré le complant au lendemain des invasions est très naturelle (associer la terre et le travail), on est amené à conclure que le complant est né spontanément.

Ce doit être un contrat original, issu des besoins économiques, mais sans doute influencé par l'éducation romaine des moines qui l'appliquèrent.

Le premier complant connu est dans le cartulaire de Saint-Victor de Marseille. Il date de 817. Cent ans plus tard, on fait allusion à cette coutume établie « *secundum mos provinciæ* ». Les formulaires mérovingiens n'en parlent pas. Il prit donc vraisemblablement naissance à l'extrême fin du huitième ou au commencement du neuvième siècle, et fut le fruit de la renaissance carolingienne.

## CHAPITRE II.

## PÉRIODE DE FORMATION ET D'ÉTABLISSEMENT.

(IX<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles.)

La vigne fut très en honneur à cette époque. Partout on créa des vignobles et des vergers. Le complant fut la forme employée, car il ne nécessitait aucun frais de la part du propriétaire foncier et fournissait au cultivateur un emploi avantageux de son travail en lui assurant la propriété d'une partie de ses améliorations.

Voici comment on procédait : Le cultivateur venait trouver le seigneur et lui demandait une terre qu'il s'engageait à planter dans un temps déterminé (généralement cinq ans), durant lequel il était dispensé de redevance. Au bout de ce temps, la tenure était partagée en deux : une part revenait en toute propriété au bailleur, tandis que le preneur restait propriétaire d'une moitié de la vigne à charge de redevance.

Du neuvième au onzième siècle, il y a des variations. Au début, la concession est sous forme de précaire; puis elle devient progressivement perpétuelle et l'est presque toujours à partir du onzième siècle, époque où elle atteint sa plus grande vigueur; elle reste ensuite sans modification notable jusqu'au treizième siècle.

Les deux phases qui s'étendent du neuvième au treizième siècle constituent ce que l'on peut appeler la première forme du complant. Du quatorzième siècle à nos jours, on aura la seconde forme.

*Caractères de la première forme* : Obligation de planter, délai accordé, reprise par le bailleur de la moitié de la tenure, paiement d'un *sumptus*, qui est une redevance en nature (ordinairement du quart) ou un cens, droit de préemption du bailleur sur la part du tenancier.

Etendue de son emploi : Provence, Dauphiné, Bourgogne, Nivernais, Touraine, Anjou, Bretagne nantaise, Poitou, Saintonge, Limousin, Languedoc, Auvergne.

Au treizième siècle, on constate une modification assez importante : la reprise de la moitié de la tenure par le bailleur n'existe plus. Mais ce n'est pas une raison pour croire à la formation d'un nouveau contrat différent du premier ; il faut y voir seulement une transformation amenée par l'adoucissement des mœurs et la plus-value de la main-d'œuvre.

### CHAPITRE III.

#### FORME DÉFINITIVE.

(XIV<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles.)

Désormais le complant fonctionne tel qu'il se transmettra jusqu'à nous.

I. Objet : Culture de la vigne, peut-être des arbres fruitiers.

II. Obligation pour le complanteur, sous peine de déchéance, de cultiver *en bon père de famille*, de donner à la vigne toutes les façons accoutumées pour maintenir le vignoble *en bon état et suffisant*.

III. Règlement de la vendange par le propriétaire du fonds : proclamation du ban ; surveillance à la sortie du clos.

IV. Redevance : Elle est toujours en nature et portable au pressoir du propriétaire. Elle varie entre le huitième et la moitié. Généralement, elle est du tiers ou du quart.

Redevances accessoires : 1<sup>o</sup> Le chapon souvent converti en *denier de complant*.

2<sup>o</sup> Parfois quote-part des menus produits de la vigne (ajoncs, émondes).

3<sup>o</sup> Droit de garde, indemnité payée au seigneur qui fait garder la vigne.

V. Clause résolutoire : Reprise de plein droit par le propriétaire en cas de trop mauvaise culture.

VI. Durée : Elle est limitée à celle de la vigne, qui peut d'ailleurs être renouvelée sans cesse au moyens du provignage. La tenure est donc considérée comme perpétuelle.

VII. « Droit d'exponse » en faveur du colon, à la condition de laisser la vigne en bon état.

#### CHAPITRE IV.

##### NATURE JURIDIQUE DU COMPLANT. — LE COMPLANT, TENURE FONCIÈRE, ET LE COMPLANT, TENURE FÉODALE.

Le complant ne rentre pas dans les cadres ordinaires de la législation. Il ressemble au domaine congéable de Basse-Bretagne. Dans ces deux contrats il y a :

I. *Le droit de propriété du bailleur sur le fonds, et le droit de propriété du preneur sur la superficie.* — Le partage de la propriété entre deux mains est un caractère qui a généralement passé inaperçu.

Les preuves sont tirées d'expressions qui paraissent impossibles à expliquer si l'on n'admet pas en principe que le sol nu, le fonds, et la chose créée sur ce fonds, ont pu être séparées juridiquement et faire très souvent, surtout dans le haut Moyen-âge, l'objet de deux droits de propriété distincts.

Ainsi le complanteur est propriétaire du « plant » de sa vigne. C'est d'ailleurs l'expression dont se servent assez souvent les textes, *habere pro suo planto; dare medium plantum* ou bien ils emploient *vinea*.

A partir du treizième siècle, ce caractère a disparu dans les lieux où le complant est devenu bail à rente ou champart. Exception faite pour l'Ouest, surtout pour la Bretagne nantaise, où les textes sont formels, et peut-être pour l'Anjou et le Poitou.

II. *Le droit de jouissance du preneur sur le fonds.* — Il domine le droit de propriété sur le plant et explique le pouvoir du propriétaire foncier sur son complanteur.

On peut supposer que le complant s'est étendu à d'autres cultures que celle de la vigne (*vircaria, virgultum, salicetum*; dans le Midi, amandiers, figuiers, oliviers).

*Distinction entre le complant féodal et le complant fon-*

*cier*. — Le premier dérive de la *capitatio terrena* des Romains. Il a pour origine l'idée sociale de l'impôt public. Le complant foncier est un contrat pour la mise en valeur des terres. Aux derniers siècles on les confondit fréquemment l'un avec l'autre.

## CHAPITRE V.

### COMPARAISON AVEC LES TENURES ANALOGUES.

Il diffère : 1° de l'emphytéose (la ressemblance étymologique n'est pas exacte : je plante dans, ἐνφυτεύω ; je plante avec, *cumplanto*). Le complant confère outre un droit de jouissance, un véritable droit de propriété. Puis, clauses très particulières : délai de cinq ans, partage par moitié de la vigne. — 2° Du contrat de superficie. Son principe juridique l'en rapproche davantage, mais les autres différences subsistent. — 3° De l'usufruit. Le complant est perpétuel et comprend l'obligation de « faire ». — 4° Du champart. Le complant ne confère pas comme le champart la propriété du fonds. — 5° Du bail à rente. Mêmes différences et de plus la redevance du complant est variable, celle du bail à rente fixe. — 6° De la locatairie perpétuelle. Celle de Provence conférerait la propriété du fonds, et c'était un vrai champart ; celle du Languedoc ne la conférerait pas, et c'était un fermage perpétuel. — 7° Du domaine congéable. Le principe est le même, mais le complant n'admet pas la faculté de congément.

## CHAPITRE VI.

### ÉTAT DU COMPLANT A LA VEILLE DE LA RÉVOLUTION.

Au dix-huitième siècle, il subsistait seulement dans le Maine, l'Anjou, la Bretagne, le Poitou, la Saintonge, l'Aunis, la Guienne, l'Auvergne.

Partout il était devenu un champart ou un bail à rente. Seule la Bretagne faisait exception. Des décisions rendues au point de vue fiscal par l'intendant de Bretagne en 1732, par les États de cette province en 1760 et d'autres actes

officiels établissent la réserve de la propriété du fonds en pays nantais.

## CHAPITRE VII.

### PÉRIODE RÉVOLUTIONNAIRE.

Le décret du 4 août 1789 abolit radicalement le complant féodal; celui des 18-29 décembre 1790 soumet au rachat le complant translatif de la propriété du fonds.

Contestations en Bretagne. Pétition des propriétaires fonciers, an V. Rapport au Conseil des Cinq-Cents, an VII. Avis du Conseil d'État, 4 thermidor an VIII, déclarant le complant nantais non translatif. Avis du 4 messidor an X, établissant qu'en Vendée et Maine-et-Loire la question est de pur fait. Depuis un siècle ces avis du Conseil d'Etat servent de base à la jurisprudence.

## CONCLUSION.

---

